

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу:
Челябинская область, город Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4

07 июля 2026 года

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза), оформленное в виде акта, составлено в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о государственной историко-культурной экспертизе), согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20, экспертной комиссией из трех экспертов, согласно требованиям, предусмотренным подпунктом «в» пункта 9, на основании договоров, заключенных в письменной форме между заказчиком и экспертами, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 2 данного положения.

Дата начала проведения экспертизы	25.05.2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	07.07.2026 г.
Место проведения экспертизы	гг. Челябинск, Омск, Кострома
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью СК «Авангард-Плюс». ИНН 7451393935. ОГРН 1157451009836
Исполнители экспертизы <i>(согласно Списку экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет»)</i>	Н.Л. Удина (Омск) С.Л. Шаповалова (Кострома) В.Д. Оленьков (Челябинск)

Сведения об экспертах

Председатель комиссии экспертов

Фамилия, имя и отчество	Шаповалова Светлана Леонидовна
Образование	высшее

Специальность	инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	помощник депутата Государственной Думы, член Союза архитекторов, член Союза реставраторов, член Академии Архитектурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</i> - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь комиссии экспертов:

Фамилия, имя, отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», академик Академии архитектурного наследия

Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1750 от 01.10.2025 г.: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий
--	---

	указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия
--	--

Член комиссии экспертов:

Фамилия, имя, отчество	Оленьков Валентин Данилович
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель по специальности «городское строительство», архитектор-реставратор первой категории
Ученая степень (звание)	доктор технических наук по специальности «Градостроительство».
Стаж работы	26 лет
Место работы и должность	Южно-Уральский государственный университет. Профессор архитектурно-строительного института. Советник РААСН. Член ИКОМОС
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 г. № 2483: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо

	на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

Основания для проведения экспертизы

Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4, заключенные между обществом с ограниченной ответственностью СК «Авангард-Плюс» и экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы В.Д. Оленьковым, Н.Л. Удиной и С.Л. Шаповаловой.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперты несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, пунктом 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

Отношения экспертов и заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Цель экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4, шифр 402/472-4-25 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4, шифр 402/472-4-25, выполненная обществом с ограниченной ответственностью СК «Авангард-Плюс» в 2026 году.

Перечень документов, представленных заказчиком

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4, шифр 402/472-4-25 (далее – объект экспертизы, проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, научно-проектная документация, проект).

Разработчик проекта:

Общество с ограниченной ответственностью СК «Авангард-Плюс». Адрес: 454084, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 5, пом. 5/2. ОГРН 1157451009836. ИНН 7451393935. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04095 от 10.03.2017 г.

Авторский коллектив:

Терещук А.С. – научный руководитель, осуществление научно-методического и технического руководства комплексными научными исследованиями, научно-методическое руководство в ходе проектных работ.

Крылов А.Н. – главный инженер проекта, общее руководство, контроль соответствия проектной документации государственным стандартам, нормам, правилам и инструкциям.

Крылова Л.О. – главный архитектор проекта, проведение обмерных работ, выполнение раздела «Утепление и ремонт фасада».

Бурова А.А. – инженер-проектировщик, проведение обмерных работ, выполнение раздела «Ремонт фундамента».

Заказчик проекта

Специализированная некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (СНОФ «РО капитального ремонта МКД ОКН Челябинской области»).

Основание для разработки проекта

Договор строительного подряда № 2500433/474-ПД/ОКН-2025/ЗТО, заключенный между СНОФ «РО капитального ремонта МКД ОКН Челябинской области» и обществом с ограниченной ответственностью СК «Авангард-Плюс».

Проект представлен для экспертизы на электронном носителе в составе:

Том 1. Предварительные работы. 402/472-4-25-ПР

Том 2. Комплексные научные исследования. 402/472-4-25-КНИ

Том 3. Эскизный проект

Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений. 402/472-4-25-ЭП.ПЗ

Книга 2. Архитектурные решения. 402/472-4-25-АР

Том 4. Проект ремонта и приспособления

Книга 1. Пояснительная записка. 402/472-4-25-АС.ПЗ

Книга 2. Ремонт фасада. Ремонт фундамента. 402/472-4-25-АС

В составе исходно-разрешительной документации представлены копии следующих документов:

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.07.2023 г. № 04, выданного администрацией Златоустовского городского округа;

- Договора строительного подряда № 2500433/474-ПД/ОКН-2025/ЗТО, заключенный между СНОФ «РО капитального ремонта МКД ОКН Челябинской области» и обществом с ограниченной ответственностью СК «Авангард-Плюс»;

- Технического задания на выполнение работ;

- Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 04.06.2020 г. № 180 «О внесении изменений в приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 09.01.2020 г. № 03 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, пятиэтажный, каменный» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного

(муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., и утверждении границ его территории»;

- Выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование материалов научно-проектной документации в целях определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, а именно:

- рассмотрены представленные заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенному по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4;

- в ходе рассмотрения проекта экспертами были сформулированы вопросы и замечания по содержанию научно-проектной документации, на которые были получены пояснения разработчика и внесены соответствующие изменения в проект;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу научно-проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и инженерно-технического анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате анализа научно-проектной документации

Охранный статус объекта культурного наследия

Экспертируемая научно-проектная документация разработана в отношении объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4. Объект поставлен под государственную охрану приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 09.01.2020 г. № 3 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, пятиэтажный, каменный» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., и утверждении границ его территории». Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 742011364890004.

Границы территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 04.06.2020 г. № 180 «О внесении изменений в приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 09.01.2020 г. № 03 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, пятиэтажный, каменный» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., и утверждении границ его территории».

Зоны охраны объекта культурного наследия

Зоны охраны утверждены постановлением Правительства Челябинской области от 06.04.2023 г. № 217-П «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 4».

Особенности объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению и составляющие предмет его охраны

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 06.04.2020 г. № 95 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом

жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица им. Карла Маркса, дом 4».

Предметом охраны объекта культурного наследия являются:

1. Территория памятника:

- местоположение комплекса зданий с объемно-пространственным и композиционным решением объемов, включая объем и форму крыши, а именно:

- пятиэтажный центральный объем;
- четырехэтажные, двухъярусные вставки;
- четырехэтажные правое и левое крылья.

2. Решение памятника в целом:

- габариты здания, включая размеры скатной вальмовой крыши, высотные отметки по коньку крыши и высотные отметки бельведеров.

3. Материал и толщина наружных стен:

- кирпичная кладка стен;
- гладкая и рустованная поверхность фасадов.

4. Материал кровли:

- материал металлической фальцевой кровли с организованным водостоком и парапетами в виде балюстрад и стенок между ними.

5. Материал и характер отделки поверхностей фасадов здания:

- оштукатуренные поверхности стен фасадов, в том числе гладкие и рустованные поверхности фасадов;

- оштукатуренный рустованный цоколь с кордонным камнем.

6. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного фасада центрального объема здания:

- центрально-симметричное решение фасада с трехчастным вертикальным делением, с ризалитами в одно окно по краям объема, завершающихся бельведерами, протяженной центральной частью;

- бельведеры на боковых ризалитах, выполненных в виде крытой площадки, с колоннадой композитного ордера по периметру, с гладкоствольными колоннами, с декором плиты покрытия в виде антаблемента в декорированной гирляндами и упрощенными метопами фризовой части и профилированным карнизом, с парапетом на крыше бельведера в виде столбиков и решеток между ними, с угловыми столбиками парапета в виде высотных акцентов пинаклей – пирамид, декорированных гирляндами;

- оформление главного фасада портиками, шириной в одно окно и высотой в четыре этажа, расположенными в уровне и на высоту третьего – четвертого этажей, выполненных в виде $\frac{3}{4}$ колонн тосканского ордера, с выступающим, раскрепованным, не полным антаблементом с фризом и профилированным карнизом, с рельефными розетками растительного орнамента, расположенными на фризовой части по оси колонн;

- поле стены первого и второго этажей, рустованное ленточным рустом и клинчатым рустом проемов;

- размеры и местоположение оконных проемов прямоугольных, полуциркульного и лучкового завершения, балконов;
- венчающий карниз в виде карнизной плиты большого выноса с профилированным краем, с модульонами и сухариками на фризовой части карниза;
- междуэтажный карниз ступенчатый, профилированный;
- оформление прямоугольных оконных проемов второго этажа фасада рельефным трапециевидным замковым камнем с рельефом – маскарон и массивным подоконным нераскрепованным профилированным карнизом с двумя декоративными кронштейнами под ним;
- оформление прямоугольных оконных проемов третьего этажа боковых ризалитов фасада треугольными сандриками с раскрепованным карнизом и двумя кронштейнами под ним;
- оформление оконных проемов третьего, четвертого, пятого этажей подоконным профилированным карнизом;
- оформление прямоугольных оконных проемов первого этажа плитой-карнизом на двух декоративных кронштейнах;
- оформление балконной плиты четвертого этажа профилированным краем и двумя декоративными кронштейнами под плитой.

7. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного фасада вставок, включая:

- центрально-симметричную композицию фасадов с нижним ярусом высотой в два этажа, оштукатуренном прямоугольным рустом, с большим проемом – проходом с лучковой формой завершения в центре фасада и с меньшими проемами по обе стороны от него, с круглыми окнами с восьмичастным решетчатым заполнением над малыми проемами, с колоннадой из четырех колонн тосканского ордера, сгруппированных попарно справа и слева от центрального пролета, стоящих на стенах первого яруса, с плитой перекрытия, оформленной антаблементом с гладкой фризовой частью и профилированным карнизом;
- венчающий профилированный карниз;
- профилированный двухступенчатый межъярусный карниз;
- решетчатое заполнение круглых окошек.

8. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного, бокового и торцевого фасадов объемов правого и левого крыльев, включая:

- центрально-симметричную композицию торцевых фасадов;
- центрально-симметричную композицию боковых уличных фасадов с центральным ризалитом в три проема, решенном в виде портика с 4-я $\frac{3}{4}$ гладкоствольными колоннами высотой на два верхних этажа, стоящих на ризалите высотой в два нижних этажа, с капителями в виде вытянутых вверх листьев, с завершением портика треугольным фронтоном на антаблементе, с розетками тянутого профиля на фризовой части;

- венчающий профилированный карниз большого выноса, с условной фризовой частью, отделенной от поля стены профилированным пояском и розетками тянутого профиля на фризовом поле;
- оформление циркульных окон первого этажа профилированным наличником, опускающимся до уровня цоколя и массивным подоконным карнизом на 2-х высоких кронштейнах;
- оформление окон 1-го этажа с лучковым завершением всерным рельефом с трапецевидным замковым камнем;
- оформление окон 2, 3, 4 этажей подоконными профилированными карнизами небольшой высоты;
- оформление балконной плиты 4-го этажа профилированным краем и 2-мя декоративными кронштейнами под плитой;
- оформление балконной плиты 3-го этажа профилированным краем и 4-мя декоративными кронштейнами под плитой;
- розетка с рельефом в виде звезды в центре и колосьев в поле розетки на поле стены;
- розетки на фризовой части венчающего карниза с тянутым профилем.

Сведения, полученные в результате исследования проектных разделов по сохранению объекта культурного наследия

Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия разработаны в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.07.2023 г. № 04, выданного администрацией Златоустовского городского округа.

Раздел «Предварительные исследования» содержит исходно-разрешительную документацию, план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия, картограммы дефектов фасадов.

В ходе предварительных работ составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно которому предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Материалы раздела обосновывают методическое содержание и состав проектных работ.

Материалы проведенных комплексных научных исследований послужили обоснованием разработанных проектных решений экспертируемой научно-проектной документации. Качество и объем материалов дают представление об основных характеристиках объекта. Комплексные научные исследования выполнены в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации «Состав и

содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации».

В ходе проведенных историко-архивных исследований разработана историческая записка, содержащая краткую историю строительства памятника.

Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций объекта выполнен обществом с ограниченной ответственностью «СК УралПроект» в 2024 году (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 22784 от 17.11.2022 г.) на основании договора № 2400196/452-ПД/ОСК/ОКН-2024 от 6 мая 2024 г. При проведении обследования использовалась ранее разработанная документация на капитальный ремонт объекта, а также данные визуальных осмотров объекта, проведенных ранее в 2016 г., 2018 г., 2023 г.

Целью обследования является определение общего технического состояния строительных конструкций, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми измерениями и их фиксацией, анализ причин их возникновения, оценка фактического состояния контролируемых параметров. По результатам обследования даны рекомендации по устранению дефектов и повреждений.

На основании данных, полученных при проведении предварительных работ, объектами исследования являются:

- наружные стены, колонны, столбы;
- балконы;
- стыки и узлы, сопряжения конструкций между собой, способы их соединения и размеры площадок опирания.

Исторические сведения

Объект расположен в исторической части города и является неотъемлемой частью застройки одной из центральных улиц города – ул. им. Карла Маркса. Улица застраивалась в середине XX века по разработанному генплану и проектам жилых домов. Здание находится на участке единовременной застройки конца 1950-х гг. в стиле «сталинского ампира», разбиваемой только одноэтажными торговыми павильонами, явно нарушающими гармоничный визуальный ряд стилистически выдержанной застройки. С начала эксплуатации объект использовался как многоквартирный жилой дом. На первом этаже наряду с квартирами размещались учреждения общественного назначения.

Жилой дом строился тремя секциями, и в документах, каждой из них, были присвоены строительные номера (№ 46, 47, 48). Одна из секций дома (строительный номер № 47) была принята в эксплуатацию 19 октября 1954 г. Государственной приемочной комиссией. Она представляла собой 50 квартир жилой площадью 1826,64 кв. м с магазином и кафе-столовой.

Решением исполкома Златоустовского городского Совета депутатов трудящихся от 16 мая 1955 г. № 116 «О наименовании улиц и упорядочении нумерации домов во вновь застроенных кварталах ул. К. Маркса» строительные номера были упразднены и всему комплексу был присвоен номер по городскому учету № 4.

В 1955 – 1956 гг. возникают сложности с продолжением строительства остальных секций дома. Исполком Златоустовского городского Совета депутатов своим решением от 18 ноября 1955 г. отмечает неудовлетворительную работу субподрядчиков треста «Златоустметаллургстрой» в плане выполнения запуска объектов в 1955 г., а также считает необходимым просить проектную организацию (Ленинградское отделение Горстройпроекта) закончить и выдать застройщику техническую документацию на строительство жилых домов, в том числе и дома № 4 по улице Карла Маркса, к 1-му января 1956 года. Позже, 22 июня 1956 г., исполком Златоустовского городского Совета депутатов трудящихся своим решением обязывает управляющего строительной организацией произвести в 3-м квартале 1956 г. задел на строительство жилых домов, в том числе и дома № 4 по улице Карла Маркса.

Согласно отчету о работе Управления главного архитектора города Златоуста Челябинской области за 1955 г., дом № 4 попал в список домов с архитектурными излишествами, не имеющими никакого практического значения. На доме были намечены к строительству башни со шпилями большой высоты. Кроме того, в проекте было предусмотрено большое количество ненужных архитектурных деталей в виде кронштейнов, сандриков и архитектурных тяг. Управлением Главного архитектора города была создана комиссия по пересмотру всех проектов, которые были исправлены и излишества ликвидированы. Судя по современному виду дома, некоторые элементы из ранее построенных остались.

Описание объекта

Габариты и силуэт здания определяются его объемно-пространственным и композиционным решением, выраженным в сопряжении разновеликих и разноэтажных объемов, в целом образующих единое сооружение.

Центрально-симметричный ступенчатый силуэт здания формируется 5-ти этажным центральным объемом и, примыкающими к нему, 4-х этажными объемами – крыльями, вытянутыми в перпендикулярном, к центральному объему, направлении. Венчающие карнизы крыльев дома и вставок выполнены в одних отметках, что не ломает силуэтную цельность, несмотря на визуальную прозрачность колоннады. П-образная форма здания в плане усиливает массивность и монументальность сооружения.

Визуально доминирующий центральный 5-ти этажный объем, так же, как и 4-х этажные объемы крыльев, прямоугольной формы в плане, с ризалитами на каждом из объемов. Центральная часть обозначена и ограничена на главном и дворовом фасадах боковыми ризалитами с

высотными доминантами в виде бельведера на каждом ризалите. Правое и левое крылья здания имеют центральные ризалиты на своих боковых уличных фасадах и боковые ризалиты на дворовых фасадах. Соединяющие их вставки играют объединяющую роль и не несут никакой функции. Они выполнены в виде портика, с двумя, параллельно расположенными, недалеко друг от друга, стенами и рядом колонн на каждой стене. В уровне 1-го и 2-го этажей стены глухие с проемами для прохода на дворовую территорию. На уровне 2-го и 3-го этажей на стенах стоят колонны, образуя портик, с общим перекрытием в уровне 4-го этажа.

Главный фасад лит. А1 обращен на ул. им. Карла Маркса, визуально ограничен вставками, соединяющими его с правым (лит. А) и левым (лит. А2) крыльями. Композиционное решение фасада формируется вертикальными элементами ризалитами, портиками, и горизонтальными элементами фасада в виде междуэтажного и венчающего карнизов, кордонного камня цокольной части фасада. Фасад центрально-симметричен, трехчастного вертикального деления с ризалитами в одно окно по краям объема, завершающегося бельведерами, и протяженной центральной частью. Бельведеры выполнены в виде крытой площадки, с колоннадой композитного ордера по периметру. Глади стен по ул. им. Карла Маркса 1-го и 2-го этажей здания акцентированы ленточным рустом, отделено от вышележащих 3, 4, 5 этажей междуэтажным профилированным карнизом. Кроме ризалитов, на центральном участке фасада выполнены вертикальные акценты в виде 5-ти портиков шириной в одно окно и высотой в два этажа, расположенных равномерно по фасаду через два окна. Венчающий карниз центрального объема выполнен в виде карнизной плиты большого выноса с профилированным краем, с модульонами под плитой и сухариками на фризовой части карниза. На кровле парапет в виде глухих участков стен и балюстрад между ними. Цокольная часть фасада оштукатурена с прямоугольной рустовкой поверхности. Цоколь отделен от гладей стен кордонным камнем. Дворовый фасад трехчастного деления с боковыми ризалитами и центральной частью, решен с минимумом декора. Профилированный карниз между 2-м и 3-м этажами, венчающий профилированный карниз без кронштейнов и сухариков. Поверхность стен гладкая, цоколь отделен кордонным камнем.

Примыкающие к центральному объему лит. А1 справа и слева 4-х этажные объемы решены проще. Вытянутые вглубь двора боковые крылья обращены на ул. им. Карла Маркса своими торцевыми фасадами, завершающими образ здания в целом.

Правое и левое крылья в своем объемно-пространственном и архитектурно-декоративном решении идентичны. Балконы 3-го и 4-го этажей разного размера. Боковые уличные фасады каждого объема центрально-симметричны с центральным ризалитом в три проема, решенном в виде портика с четырьмя 3/4 колоннами высотой на два верхних этажа, стоящих на ризалите высотой в два нижних этажа.

Завершается портик треугольным фронтоном на антаблементе. Венчающий профилированный карниз большого выноса, с условной фризовой частью, отделенной от поля стены профилированным пояском. На крыше установлен парапет в виде простой решетки. Штукатурка фасадов гладкая, цокольная часть отделена кордонным камнем и оштукатурена.

Крыша чердачная, скатная вальмовая с традиционной металлической фальцевой кровлей (центральный объем) и кровлей из шифера (левое и правое крыло, вставки), и организованным водостоком. На правом крыле кровля из шифера частично заменена стальной. Имеются слуховые окна.

С начала эксплуатации объект используется как многоквартирный жилой дом. На первом этаже наряду с квартирами размещаются учреждения общественного назначения.

Техническое состояние объекта

По результатам обследования памятника, выполненного ООО «СК УралПроект» в 2024 г., его техническое состояние характеризуется следующим образом.

Фундамент ленточный каменный с кирпичным цоколем. Преимущественно сложен из отесанного бута. Ширина тела фундамента по наружным стенам составляет порядка 0,9-1,0 м, по внутренним стенам и по лестничной клетке ширина тела фундамента 0,7 м. Перекрытия опираются на балки основанием под которые служат кирпичные колонны с отдельно стоящими столбчатыми каменными фундаментами прямоугольными в плане с размерами 0,8х0,8 м. Ширина подошвы фундамента достигает 1,5 м в отдельных местах. Здание имеет подвальное помещение, располагаемые под каждой секцией жилого дома, при этом секции не имеют связи друг с другом.

Ленточный фундамент, выполненный по периметру многоквартирного жилого дома и под продольными и поперечными стенами, являющимися ячейками жесткости (межподъездные стены), выполнен из плитчатых обработанных камней в сочетании с плитчатыми необработанными камнями. Толщина камней составляет от 70 до 120 мм, длина до 900 мм, в кладке присутствует необработанный бутовый камень с максимальным размером куса ориентировочно до 500 мм. Горизонтальная гидроизоляция имеется. В каменной кладке фундамента присутствуют признаки износа: отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен.

Отдельно-стоящие столбчатые фундаменты под колонны внутри здания в работоспособном состоянии, присутствуют признаки износа: трещины, сколы, выпадение отдельных камней в надземной части цоколя и фундаментных столбов.

В районе подъезда № 9 литеры А2 выполнен ремонт кладки фундамента и стен подвала путем устройства двусторонней бетонной обоймы. Обнаружена перепланировка помещений на 1 этаже в указанном месте, с переводом помещений из жилого в нежилое.

Предположительно в месте ввода коммуникаций теплоснабжения здания – торец здания лит. А2, произошел подмыв грунта основания в

результате продолжительной аварийной ситуации на трубопроводе теплоснабжения, что привело к осадке подъезда № 9 и появлению характерных трещин в наружных стенах, раскрывающихся кверху. Для устранения аварийной ситуации проведены мероприятия и выполнен ремонт фундамента. Каких-либо отклонений на данном участке не выявлено, трещин в обойме не обнаружено, в подвальном помещении преимущественно сухо. Разгрузочная балка, установленная над окном продуха в районе входа в подъезд № 9, установлена в связи с возникшим обрушением перемычек над окном подвала, которое в свою очередь вызвано попыткой расширить существующий проем, что привело к утрате площадки опирания перемычек и как следствие развитие трещин по краю проема в подоконной части вышестоящих окон, при этом трещина локализована в уровне второго этажа. В настоящее время трещины в наружных стенах стабилизированы.

Железобетонные плиты перекрытия подвального помещения находятся в нормативном техническом состоянии, имеются незначительные повреждения и локальные участки оголения конструктивной арматурной сетки. Металлические элементы – лестничные косоуры не имеют антикоррозийного покрытия.

Продухи подвального помещения частично перекрыты, на действующих отсутствуют защитные решетки.

Прифундаментная отмостка с лицевой стороны фасадов здания совмещена с покрытием тротуаров, со стороны дворовой части имеется отмостка, материал отмостки асфальтобетон. Уклон в целом предусмотрен от здания. Пряжки окон продухов подвального помещения засыпаны грунтом, стены прямков разрушены.

Крыльца входов в подъезды бетонные, большинство разрушены. Ступени имеют разную высоту, ограждения либо повреждены, либо отсутствуют.

Визуальный осмотр фундамента и отмостки здания выявил, что характерными местами расположения дефектов являются места сопряжения с отмостками и вводы инженерных коммуникаций.

Горизонтальная гидроизоляция присутствует, подвальное помещение в местах общего пользования доступных для осмотра находится в работоспособном состоянии. Железобетонное перекрытие над подвалом доступное для осмотра в местах общего пользования находится в работоспособном состоянии.

Выявлены повреждения заполнения окон подвального помещения во всех частях здания МКД – лит. А, лит. А1, лит. А2. Пряжки окон, расположенные в здании лит. А1 в центральной части здания разрушены.

Техническое состояние фундамента в соответствии с СП 454.1325800.2019 характеризуется как работоспособное.

По результатам неразрушающего контроля элементов фундамента и цоколя прочность полнотелого кирпича и растворных швов соответствует требованиям СП 15.13330.2012 для неармированных кладок.

Наружные стены. Проведенным обследованием наружных стен установлено, что характерными местами расположения дефектов несущих стен из каменной кладки являются простенки и перемычки, а также места прохождения водостоков и расположения выступающих деталей фасадов (балконы, пояски).

Здание многоквартирного жилого дома состоит из трех отдельных секций конструктивно не связанных между собой:

- лит. А – П-образной формы в плане размерами 17,47х56,58 м (по наружным стенам);

- лит. А1 – прямоугольной формы в плане размерами 16,69х69,96 м (по наружным стенам);

- лит. А2 – П-образной формы в плане размерами 17,62х56,58 м (по наружным стенам).

Стены выполнены сплошной кладкой из камней стеновых бетонных, изготовленных с применением шлака, с четырьмя прямоугольными полостями на цементно-песчаном растворе. Толщина наружных стен составляет 600 мм, внутренних несущих – 400 мм.

Здания лит. А и лит. А2 – бескаркасные с наружными и внутренними несущими стенами, пространственная жесткость обеспечивается внутренними поперечными стенами и замкнутыми ячейками стен лестничных клеток.

Здание лит. А1 – комбинированное с неполным каркасом в виду размещения на первом этаже встроенного магазина предусмотренного изначально проектной документацией.

Межэтажные перекрытия – деревянные, чердачное перекрытие – деревянное, перекрытие над подвалом – железобетонное.

Для объединения в единый ансамбль трех зданий выполнены декоративные вставки со стороны ул. Карла Маркса. Вставки выполнены сплошной кладкой из кирпича на цементно-песчаном растворе, толщина стен составляет 640 мм, верхнюю часть вставок с уровня верха второго этажа украшают колонны. Колонны выполнены сплошной кирпичной кладкой, имеются существенные дефекты каменной кладки как колонн, так и стен.

Перемычки над окнами и дверями – сборные, железобетонные, или кирпичные лучковые и арочные. Оконные блоки в наружных стенах здания, в основном, заменены на конструкции из ПВХ с одно или двухкамерными стеклопакетами, имеются деревянные оконные блоки, установленные при строительстве.

Конструкции окон из ПВХ имеют различную конфигурацию расположения створок.

В результате обследования установлено, что в каменной кладке стен присутствуют признаки износа: глубокие трещины и выпадение камней карниза, массовое выветривание швов и камней кладки, отпадение штукатурки. На отдельных участках наблюдаются более существенные дефекты и повреждения, вызванные внешним воздействием – неисправность

трубопровода наружной водосточной системы, места утечек внутренних инженерных систем, неисправность карнизного участка кровли.

Дефектов стен, свидетельствующих о потере несущей способности кладки не выявлено, элементы, обеспечивающие пространственную жесткость здания, находятся в работоспособном состоянии. Признаков потери несущей способности кладки стен не выявлены, простенки не имеют трещин, находятся в плоскости стены, без выпучивания, участков со скалыванием и раздроблением материалов кладки под опорными подушками перемычек не обнаружено. Искривлений горизонтальных и вертикальных линий стен не обнаружено.

Вскрытия штукатурного отделочного слоя выявили шелушение поверхностей, выветривание наружных слоев, повышенная пористость, пониженная плотность, рыхлая структура, выкрашивание, выпадение отдельных частиц материала отделки. Толщина штукатурного слоя составляет 30-35 мм.

В местах прокладки наружных водосточных труб и на выступающих элементах фасадов, не защищенных металлическими фартуками, защитные отделочные слои отсутствуют, происходит переувлажнение материала кладки и начинающийся процесс деструкции кладки. В цокольной части в местах отсутствия штукатурных слоев наблюдаются биохимические воздействия микроорганизмов, грибов, мхов на материал кладки. В отдельных местах наблюдается локальная утрата морозостойкости материалов каменной кладки стен и начинающийся процесс разрушения, направленный вглубь рабочего сечения стены.

Техническое состояние наружных несущих стен характеризуется как работоспособное.

По результатам неразрушающего контроля элементов наружных стен прочность полнотелого кирпича, растворных швов, стеновых бетонных камней из шлака соответствует требованиям СП 15.13330.2012 для неармированных кладок.

Балконы. При проведении визуального обследования было выявлено наличие существенных дефектов и повреждений, снижающих прочность конструкций, балконов здания.

Было проведено вскрытие мест заделки для определения конструктивной схемы устройства балконов. При этом вскрытия проведены только по балконам, не имеющим сплошного остекления и зашивки ограждения, поэтому результаты проведенных вскрытий распространяются и на остекленные балконы, для которых характерны аналогичные дефекты и повреждения.

Конструкция балконов представляет из себя консольную раму из швеллера с заполнением пространства внутри швеллера железобетоном. Декоративные подбалконные блоки закреплены на отдельные металлические консоли из уголка, закрепленного в стене, и не связаны с балконной плитой.

Плита балкона и декоративный элемент представляют из себя отдельные элементы, сформированные из железобетона на гравийном

заполнителе. В качестве основной несущей конструкции плиты является металлическая консольная рама, выполненная из швеллера № 16, жестко заделанного в стену. Несущая рама опирается на кладку стены, наружный край усилен металлическим уголком 100х100х8 или 75х75х8. Уголок длиннее рамы на 500 мм с каждой стороны. В конструкции балконов, установленных со стороны лицевого фасада на ул. Карла Маркса, в качестве опорного элемента смонтирован швеллер № 12, закрепленный в кладку стены. Для анкеровки консольной рамы из швеллера внутри стены на швеллер смонтированы анкерные уголки. Декоративные консоли и декоративный карниз по периметру балконной плиты выполнен из железобетона на гравийном заполнителе. Металлические ограждения из трубы и прутка установлены на раму из швеллера и замоноличены в стяжке пола балконов.

Большинство балконов, расположенных на фасадах здания, имеют сплошное остекление и зашивку ограждения, вероятно часть изначальных металлических ограждений утрачена.

По результатам осмотра и измерений остаточной прочности железобетона с применением косвенного метода – упругий отскок – техническое состояние балконов определено как аварийное.

Декоративные вставки, объединяющие здания в единый ансамбль. Вставки выполнены сплошной кладкой из кирпича на цементно-песчаном растворе. Данные конструкции имеют самостоятельный фундамент, каменная кладка не перевязана с основными стенами зданий, имеются конструктивные крепления в виде арматурных стержней. До уровня декоративного межэтажного карниза – сплошная кладка с проемами, украшенными ажурными металлическими воротами. А с уровня межэтажного карниза выполнена колоннада из кирпичных колонн, поверх которых, уложены железобетонные балки, по которым выполнен кирпичный карниз и устроено покрытие из асбестоцементного листа по деревянному каркасу. Железобетонная балка перекрытия и плиты покрытия выполнены из бетона на речном гравийном заполнителе.

Каменная кладка колонн, особенно верхняя часть, находится в аварийном состоянии. Кирпич в кладке переувлажнен, наблюдается пластичная деструкция, кладка расслаивается, прогрессирующее биопоражение. Защитные металлические фартуки отсутствуют на половине конструкции, как следствие наблюдается процесс разрушения стен.

Техническое состояние декоративных вставок характеризуется как аварийное.

Бельведеры, венчающие центральное здание лит. А1. Основанием являются несущие стены, в качестве перекрытия применены железобетонные плиты, уложенные на металлические балки, по перекрытию выполнено устройство кровли из наплавливаемых материалов, впоследствии покрытых полимерной мембраной из ПВХ, протечек не зафиксировано. По периметру выполнены кирпичные колонны, на которые опирается металлическая рама из двутавра, являющаяся основанием под скатную кровлю бельведера, потолок в бельведере – деревянный оштукатуренный по дранке, кровля

четырёхскатная с покрытием из асбестоцементного листа по деревянным стропилам и обрешетке. На момент обследования кренов, трещин не выявлено, защитно-декоративные слои находятся в работоспособном состоянии.

По результатам проведенного обследования составлены схемы дефектов фасадов, а также даны рекомендации по устранению выявленных дефектов и повреждений.

По фундаменту и стенам подвала необходимо выполнить:

- замену отмостки, устройство проемов продухов с нормативными размерами для проветривания подвального помещения, с заполнением металлическими решетками;
- заполнение недействующих проемов подвальных помещений на всю толщину стены;
- очистку и обработку стен от биопоражения, восстановление вертикальной обмазочной изоляции стен;
- в подвале необходимо восстановить антикоррозийное покрытие металлических балок перекрытия.

По наружным стенам зданий необходимо выполнить:

- полную замену отделочных слоев, обработку стен от биопоражения, зачеканку швов каменной кладки, восстановление поврежденных камней кладки с заменой утраченных камней, перекладку карнизного участка кладки;
- заделку трещин и укрепление кладки;
- усиление кирпичных лучковых и арочных перемычек;
- замену аварийных балконных плит;
- замену труб водостока;
- установку водоотливов на все выступающие части фасада.

По балконам здания необходимо выполнить:

- демонтаж остекления в соответствии с первоначальным историческим видом здания;
- замену 100% плит балконов, установку новых металлических ограждений, устройство наплавляемой гидроизоляции и полов из керамогранитной плитки;
- воссоздание декоративных элементов – подбалконных балок и карниза плиты балкона.

На архитектурных вставках между домами необходимо заменить аварийные кирпичные колонны, восстановить кладку стен, выполнить устройство новой кровли.

На бельведерах выполнить замену кровли и стропильной системы, замену отделочных слоев.

Актом технического состояния от 10.11.2025 г. подтверждаются и уточняются ранее выявленные дефекты конструкций памятника и необходимые для его сохранения мероприятия.

Основные несущие конструкции МКД находятся в работоспособном состоянии, аварийных участков не обнаружено. При обследовании выявлено, что произведена частичная замена покрытия кровли здания МКД. Выявлены участки усиления наружных стен. Имеются места проведения текущего ремонта конструкций.

Дом состоит из тех блок-секций, соединенных между собой переходами, П-образной формы в плане общими размерами 56,185х129,73 м, секции имеют разную этажность. Крыша МКД многоскатная, сложной конфигурации, с покрытием из асбестоцементного волнистого листа и профилированного оцинкованного листа, уклон кровли соответствует примененному покрытию. Листы покрытия имеют повреждения. Металлические фартуки мест отделки примыканий повреждены, либо полностью отсутствуют. Конструкцией крыши предусмотрены слуховые окна с совмещенной функцией проветривания и освещения чердачного пространства.

Карниз каменный, оштукатуренный с выносом от стен не менее, чем на 600 мм. Водосточная система наружная организованная. Высота до карниза более 8 м. Сброс воды осуществляется на рельеф.

Наружные стены здания выполнены сплошной кладкой из кирпича и шлакоблока, отделочный слой – штукатурка цементно-песчаным и цементно-известковым растворами и окраска. Наблюдаются ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей, трещины в каменной кладке с шириной раскрытия более 2 мм, имеется отслоение и отпадение штукатурки стен, карнизов и перемычек. На стенах присутствуют следы биопоражения. Выявлено, что глубина разрушения швов до 4 см на площади до 50% от общей площади фасада. Имеются участки скапливания влаги от атмосферных осадков на поврежденных участках наружной поверхности стен и ее капиллярное всасывание материалами кладки в толщу стены, что приводит к развитию деструктивных процессов с последующим макроразрушением камня и раствора. Наблюдается прогрессирующее выпадение камней карниза по причине негерметичности карниза кровли.

Наблюдается «рыхлая структура» штукатурного слоя, возникшая в результате попеременного замораживания-оттаивания материала штукатурного слоя в увлажненном состоянии; расклинивающее действие влаги при попеременном увлажнении-высыхании; растворение или вымывание компонентов материала водой, химические воздействия на материалы штукатурного слоя.

Выявлены вертикальные и наклонные трещины в верхней части здания, в местах сопряжения разнонагруженных продольных и поперечных стен. Имеются участки с высолами на поверхности из раствора и стенового материала.

На фасадах имеются балконы, состояние железобетонных плит неудовлетворительное, наблюдается повсеместное отслоение защитных слоев железобетонных конструкций балконов. На крыше центральной секции

с главного фасада по краям устроены две башни с колоннами в основании. Доступ в башни осуществляется с кровли. Состояние кладки колонн башен в целом удовлетворительное. Также со стороны главного фасада устроен фронтон, представленный участками в виде стеновой шлакоблочной кладки, участками в виде баллюстрады. Фронтоны предусмотрены также с боковых фасадов здания. Фасады украшены архитектурными декоративными элементами, часть которых отсутствует или повреждена. На первом этаже здания расположены нежилые помещения осуществляется торговля и предоставление различного рода услуг, часть помещений была перепланирована из жилых, в центральной части здания магазин предусмотрен при строительстве.

Фундамент здания каменный, ленточный, бутобетонный. Ширина тела фундамента п наружным стенам составляет порядка 1,0-1,1 м по внутренним стенам и по лестничной клетке ширина фундамента 0,7 м. Железобетонные перекрытия опираются на железобетонные балки, основанием под которые служат кирпичные колонны с отдельно стоящими столбчатыми каменными фундаментами прямоугольными в плане с размерами до 0,8х0,8 м. Неравномерных критических осадок не наблюдается. Горизонтальная гидроизоляция имеется, на локальных участках имеются косвенные признаки ее повреждения. Имеются признаки естественного физического износа конструкции в следствии продолжительного срока службы.

В подвальных помещениях расположены помещения гражданской обороны – укрытия, в данный момент не действуют. Окна продухов подвального помещения повреждены, отсутствует заполнение, либо выполнена сплошная заделка из различных материалов. Температурно-влажностный режим помещения нарушен. Отметка низа окон преимущественно ниже уровня существующей отмостки, как следствие наблюдается попадание ливневых и талых вод в подвальное помещение. Железобетонные балки и плиты перекрытия подвального помещения находятся в нормативном техническом состоянии, но при этом выявлены локальные участки оголения конструктивной арматурной сетки, искривления, трещины. Металлические элементы – лестничные косоуры – не имеют антикоррозионного покрытия.

Отмостка вокруг здания выполнена из бетона, повреждена, видны следы ремонтов без демонтажа. Между зданием и отмосткой в результате деформаций образовался зазор, в котором наблюдается растительность. Имеются участки с уклоном в сторону к зданию. Средняя ширина существующей отмостки не более 900 мм. Со стороны ул. Карла Маркса отмостка совмещена с тротуаром, выполненным из асфальтобетона.

Двери в МОП металлические, окна в МОП деревянные.

Крыльца входов в подъезды – бетонные, высота ступеней крылец ненормативная, имеет разную высоту. Имеются металлические козырьки, конструкции которых повреждены.

В доме имеются системы централизованного газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения. Все системы находятся в работоспособном состоянии.

Из-за длительного срока эксплуатации и неудовлетворительного состояния фасада требуется капитальный ремонт:

- капитальный ремонт кровли,
- капитальный ремонт фундамента,
- ремонт внутридомовых инженерных систем,
- полная замена отделочного слоя стен здания – штукатурка цементно-известковым составом с последующими шпатлеванием и окрашиванием, штукатурный слой армировать, тип краски определить проектом,
- ремонт дефектов каменной кладки стен с применением системы спиральных анкеров и специальных ремонтных составов,
- ремонт дефектов лучковых перемычек с применением системы спиральных анкеров и специальных ремонтных составов,
- замена поврежденных участков наружной кладки стен и карнизов,
- заделка швов кладки,
- замена железобетонных балконных плит,
- замена металлических ограждений балконов,
- замена деревянных окон в МОП на пластиковые с устройством откосов наружных и внутренних. Цвет профиля на наружной стороне в соответствии с паспортом цветовых решений,
- замена металлических дверей входов в МОП с устройством откосов наружных и внутренних,
- ремонт поверхности декоративных элементов фасадов – очистка от существующей отделки, шпатлевание специальным составом и последующее окрашивание,
- установка новых декоративных элементов из стеклофибробетона взамен утраченных элементов,
- ремонт аварийных кирпичных колонн декоративных вставок между блок-секциями МКД,
- замена металлических ворот и калиток в декоративных вставках между блок-секциями МКД,
- замена металлических отливов окон собственников с ремонтом основания под отливы. Цвет отливов в соответствии с паспортом цветовых решений,
- окрашивание деревянных рам окон собственников,
- установка металлических отливов на выступающие части фасада,
- устройство козырьков над входами в МОП,
- демонтаж вывесок нежилых помещений,
- демонтаж самовольного остекления балконов собственников,
- переустройство крылец входов в нежилые помещения,
- вывоз и утилизация строительного мусора, образовавшегося при производстве работ.

Из-за длительного срока эксплуатации и неудовлетворительного состояния фундамента требуется капитальный ремонт:

- демонтаж существующей отмостки из бетона (толщина до 200 мм) и асфальтобетона (толщина до 50 мм),
- ремонт каменной бутобетонной кладки стен фундамента наружных стен – заделка трещин,
- выравнивание наружной поверхности кладки фундамента на высоту новой отмостки,
- ремонт вертикальной гидроизоляции стен фундамента на высоту новой отмостки,
- ремонт системы продухов подвала, устройство прямков, установка решеток на окна,
- установка поребриков для выполнения сопряжения с примыкающим тротуаром,
- устройство выравнивающих слоев основания из песка с уплотнением,
- устройство подстилающих слоев основания из щебня,
- устройство бетонной отмостки по периметру МКД, шириной 1,0 м от наружной стены с установкой водоотводных желобов у водосточных труб, с устройством деформационных швов,
- устройство проездов из тротуарной плитки толщиной 70 мм внутри архитектурных вставок между строениями с оформлением узлов примыкания к существующим покрытиям,
- ремонт крылец входов в подъезды МКД с устройством ступеней и ограждений,
- рекомендуется восстановить антикоррозийное покрытие металлических несущих элементов в подвальном помещении,
- рекомендуется провести восстановление защитного слоя бетона на железобетонных конструкциях,
- вывоз и утилизация строительного мусора, образовавшегося при производстве работ.

Проектные решения

Стадия Эскизный проект

Включает в себя пояснительную записку с обоснованием проектных решений, в том числе: описание существующего облика, технического состояния объекта; описание проектируемого архитектурного облика; характеристику принципиальных архитектурных, конструктивных и технологических решений для реставрации объекта; предложения по организации работ и их последовательности; чертежи фасадов здания.

Ремонтно-реставрационные работы на объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами» предусмотрены с сохранением и восстановлением утраченного архитектурного декора здания. Архитектурно-художественное убранство фасадов и объемно-пространственная композиция восстанавливаются на 1954-1956 гг. Вновь изготавливаемые элементы выполняются по образцам

подлинных сохранившихся элементов. Замене подлежат элементы, находящиеся в аварийном состоянии или утратившие работоспособность. В целях улучшения эстетического восприятия здания предусмотрены ремонтные работы: отделка фасадов, раскрытие оконных проемов, закладка поздних дверных проемов, реставрация архитектурных декоративных элементов, цоколя и кордонного камня.

Проектом предусматривается восстановление заполнений оконных проемов, наружных дверных блоков. Так же предусматривается демонтаж поздней малоценной обшивки балконов, козырьков над подъездами с последующим монтажом балконного ограждения по первоначальному аналогу и козырьков по историческому аналогу, демонтаж рекламных конструкций, замена поздних малоценных тамбуров и козырьков входных групп нежилых помещений для приведения к единому внешнему виду, не нарушающему внешний облик объекта культурного наследия. Водосточные трубы предлагается полностью заменить ввиду недопустимого технического состояния (замена предусмотрена в проекте на капитальный ремонт крыши объекта культурного наследия местного (муниципального) значения многоквартирного дома. Шифр проекта ЗСК 39-06.23-КР, выполнен в 2023 году ООО «СК УралПроект»).

Крыльца подъездов заменяются ввиду ограниченно-работоспособного технического состояния.

В целях максимального раскрытия художественных качеств памятника и его исторически ценных особенностей, проектом предусматривается изменение существующего цветового решения здания, при котором наиболее выгодно подчеркнута значимость объекта «Дом жилой с бельведерами» – образца сталинского ампира 1950-х гг.

Работы, проводимые в рамках данного проекта, направлены на обеспечение сохранности всех ценных в историческом отношении элементов.

Архитектурные решения

На основании проведенных комплексных научных исследований проектом предлагаются следующие ремонтно-реставрационные мероприятия.

Решения по ремонту фасадов здания:

1. Выполнить демонтаж кондиционеров с главных фасадов зданий лит. А, А1, А2, привести входные группы нежилых помещений 1-го этажа к единому внешнему виду по отдельному проекту с приспособлением входных групп для МГН (за счет собственников помещений).

2. Выполнить раскрытие оконных проемов на 1-ом этаже фасадов лит. А в осях 1-8, А-В, 8-1, В-А.

3. Выполнить раскрытие оконных проемов на 1-ом этаже фасадов лит. А1 в осях 10-1, Д-А; раскрытие оконного проема на 5-ом этаже фасада лит. А1 в осях А-Д. Заложить проемы продухов в цокольной части фасада лит. А1 в осях 10-1.

4. Выполнить раскрытие оконных проемов на 1-ом этаже фасадов лит. А2 в осях 8-1, Б-Г, 1-8; раскрытие оконного проема на 4-ом этаже фасада лит.

А2 в осях Г-А. Заложить проемы продухов на в цокольной части фасадов лит. А2 в осях Г-А, 8-1, 1-8.

5. Выполнить частичную замену оконных и дверных блоков (в том числе из-за рекомендуемых раскрытия/заложения проемов за счет собственников помещений)

6. Выполнить замену бетонных крылец на дворовых фасадах лит. А, А1, А2. Установить ограждение крыльца Кр-6 лит. А2 ввиду высоты крыльца 620мм, что более допустимой высоты 450 мм при отсутствии ограждения.

7. Выполнить расчистку элементов и всей плоскости фасада от старой краски, удаление старой и деструктивной штукатурки, замену оцинкованных отливов оконных блоков и карнизов.

8. Выполнить замену водосточных труб.

9. Демонтаж существующих прямков, монтаж новых прямков лит. А1.

10. Выполнить ремонт вертикальных металлических лестниц, цветочниц лит. А1, выполнить окраску существующего газопровода.

11. Выполнить замену балконных плит на фасадах зданий лит. А, А1, А2 с установкой ограждений.

12. Выполнить демонтаж балконов, устроенных жителями самовольно, не предусмотренных в конструкциях МКД.

Решения по ремонту фундаментов здания:

1. Ремонт системы продухов подвальных помещений.

2. Ремонт прямков.

3. Устройство вертикальной обмазочной гидроизоляции стен фундамента.

4. Замена прифундаментной отмостки.

Решения по реставрации фасадов здания:

1. Монтаж решеток на продухи и прямки по историческому аналогу.

2. Замена существующих козырьков подъездов по историческому аналогу.

3. Демонтаж металлических ворот во вставке между лит. А1 и А2, монтаж металлических ворот и калиток во вставках между лит. А, А1 и лит. А1, А2 по историческому аналогу.

4. Монтаж оконных блоков лит. А, А1, А2 по первоначальному аналогу, металлических утепленных дверных блоков в подъездах лит. А, А1, А2. Выполнить замену дверного блока во вставке между А2 и А1 на деревянный утепленный филенчатый блок с фрамугой по историческому аналогу, дверных блоков нежилых помещений 1-го этажа лит. А, А1, А2.

5. Выполнить покраску металлических элементов существующего первоначального балконного ограждения, замену деревянных перил. Демонтировать существующую малоценную балконную обшивку, установить металлическое ограждение балконных плит по первоначальному аналогу.

6. Выполнить восстановление исходных профилей частично и полностью утраченных архитектурных элементов.

7. Выполнить замену круглых деревянных решеток во вставках между лит. А1 и А, А2 по перевозданному аналогу.
8. Ремонт поверхности рустованного и гладкого цоколей.
9. Выполнить окраску фасадов в соответствии с предложенным цветовым решением.

Конструктивные решения

1. Ремонт продухов, приямков и фундаментов.
2. Замена отмостки.
3. Демонтаж и монтаж крылец и козырьков.
4. Ремонт трещин в стенах фундамента и фасадов.
5. Ремонт участков стен с перекладкой наружной версты.
6. Инъектирование трещин.
7. Ремонт лучковых перемычек.

Технологические решения

Технология реставрации гладкой штукатурки фасадов

Порядок проведения работ:

1. Удаление штукатурки, обеспыливание поверхностей.
2. Грунтование поверхностей грунтом глубокого проникновения ПЕТОРМИКС PL-01.
3. Улучшенная штукатурка смесью ПЕТРОМИКС LP-03, толщиной 40 мм по металлической сетке.
4. Грунтование поверхностей грунтом глубокого проникновения ПЕТОРМИКС PL-01.
5. Сплошное шпатлевание поверхностей смесью ПЕТРОМИКС LP-05, толщиной 5 мм.
6. Грунтование поверхностей грунтом Baunit MultiPrimer 1:5.
7. Окрашивание поверхностей фасада краской Baunit PuraColor в 2 слоя.

Технология реставрации штукатурки профилированных архитектурных декоративных элементов

Порядок проведения работ:

1. Обеспыливание поверхностей.
2. Грунтование поверхностей грунтом глубокого проникновения ПЕТОРМИКС PL-01.
3. Вытягивание профиля по шаблону смесью ПЕТРОМИКС LP-05, толщиной 6 мм.
4. Грунтование поверхностей грунтом Baunit MultiPrimer 1:5.
5. Окрашивание поверхностей фасада краской Baunit PuraColor в 2 слоя.

Реставрация рустованной поверхности стен

Порядок проведения работ:

1. Удаление штукатурки, обеспыливание поверхностей.

2. Грунтование поверхностей грунтом глубокого проникновения ПЕТРОМИКС PL-01.

3. Улучшенная штукатурка смесью ПЕТРОМИКС LP-03, толщиной 40 мм по металлической сетке. Для нанесения границ рустов применять профилированные рейки из дерева для последующего вытягивания рустов по шаблону. Для снятия точного профиля для рейки необходимо:

- прорубить сквозное отверстие на всю глубину штукатурки руста;
- к поперечному профилю руста приставить картон и обвести карандашом профиль руста;
- вырезать профиль, проверить его точность;
- по этому рисунку вырезать стальной профиль и профильную доску;
- монтировать шаблон и приступить к вытягиванию разрушенных мест по подготовленной поверхности.

4. Грунтование поверхностей грунтом глубокого проникновения ПЕТРОМИКС PL-01.

5. Сплошное шпатлевание поверхностей смесью ПЕТРОМИКС LP-05, толщиной 5 мм.

6. Грунтование поверхностей грунтом Baunit MultiPrimer 1:5.

7. Окрашивание поверхностей фасада краской Baunit PuraColor в 2 слоя.

Реставрация поверхностей цоколя

Порядок проведения работ:

1. Удаление штукатурки, обеспыливание поверхностей.

2. Подготовка основания средством для удаления биопоражений BS-01 "ПЕТРОМИКС".

3. Нанесение обрызга санирующего SP-01 "ПЕТРОМИКС", толщиной 5 мм.

4. Выполнение защиты от сульфатной коррозии и предотвращение образования поверхностных высолов Антисульфатом (порошковый концентрат) AF-02 "ПЕТРОМИКС".

5. Улучшенная штукатурка штукатуркой санирующей SP-02 "ПЕТРОМИКС", толщиной 40 мм по металлической сетке.

6. Увлажнение штукатурного слоя водой.

7. Шпатлевание сплошное для устройства отделочного паропроницаемого слоя "Штукатуркой санирующей накрывочной SP-03 "ПЕТРОМИКС", толщиной 8 мм.

8. Грунтование поверхностей грунтом Baunit MultiPrimer 1:5.

9. Окрашивание поверхностей фасада краской Baunit PuraColor в 2 слоя.

Воссоздание элементов лепного декора

На подготовительном этапе данных работ необходимо исследовать аналогичные неповрежденные лепные элементы для воссоздания первоначального вида лепного декора. После осмотра и исследования сохранившихся элементов необходимо составить их реестр по типам и сделать разметку маяков-образцов в натуре несмываемыми красками. Под

маяками-образцами подразумеваются элементы или части декора, полностью или максимально сохранившие свое первоначальное положение, форму, фактуру отделки и другие особенности.

Отмеченный маяк-образец имеет значение эталона, которым пользуются при реставрации других аналогичных элементов декора. Маяк-образец нельзя ремонтировать или подвергать какому-либо другому виду обработки. Далее по этому образцу изготовить изделие из стеклофибробетона.

Предложение по цветовому решению фасадов

Реставрация объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с бельведерами» выполняется на период окончательного формирования внешнего облика здания в стиле сталинский ампи́р, 1954-1956 гг. С тех пор архитектура дома существенных изменений не претерпевала. Построенные в едином архитектурном стиле, единого временного периода и функционального назначения, здания являются частями проекта планировки и застройки ул. им. Карла Маркса 1952-1953 гг. и рассматриваются как взаимодополняемые друг друга части архитектурно-композиционного решения улицы градостроительного ансамбля периода Сталинского ампи́ра.

Первозданное цветовое решение фасадов не известно. На ранних архивных черно-белых фотографиях 1954-1968 гг. видны оштукатуренные стены светлого тона, оштукатуренные декоративные элементы светлого тона (архитектурный декор светлее относительно гладей стен), цоколь и кордонный камень среднего тона. Оконные блоки, дверные блоки, балконное ограждение выкрашены в темный цвет. Водосточная система средне-темного тона. На основании анализа цветового решения рядом расположенных зданий по ул. им. Карла Маркса, построенных в 1950-х гг. в стиле сталинского ампи́ра с «близкими» к реставрируемому объекту декоративными решениями и архитектурными элементами, авторами проекта предложены решения, исключающие разобщенность цветового решения исторической части улицы.

Стены фасадов – штукатурка известково-цементная, краска фасадная, цвет RAL 060-70-30, желтый персик.

Цоколь – штукатурка известково-цементная, краска фасадная, цвет RAL 7039, кварцевый серый.

Крыльца подъездов – бетон Б-15.

Архитектурные детали, подоконные полочки, карнизы – штукатурка известково-цементная, краска фасадная, цвет RAL 9001, кремово-белый.

Оконные блоки – ПВХ профиль, цвет RAL 9010, белый.

Дверные металлические блоки в подъезд – окраска в заводских условиях, цвет RAL 9010, белый.

Дверной блок во вставке между лит. А1, А2. – деревянный блок с остеклением, краска по дереву, цвет RAL 9010, белый.

Дверные металлические блоки собственников нежилых помещений дворовых фасадов лит. А, А1, А2 – окраска в заводских условиях, цвет RAL 9010, белый.

Дверные блоки собственников общественных нежилых помещений главных и боковых фасадов лит. А, А1, А2 – ПВХ профиль, цвет RAL 9010, белый.

Водосточная система – стальная оцинкованная.

Приямки – цементно-известковая штукатурка, краска фасадная, цвет RAL 7039, кварцевый серый.

Козырьки над подъездными дверьми – стальной оцинкованный лист, покраска эмалью по металлу RAL 9006, бело-алюминиевый.

Козырьки нежилых помещений лит. А, А1, А2 – стеклянные козырьки с рамной конструкцией.

Заменяемые тамбуры нежилых помещений лит. А, А1, А2 – стеклянные рамные конструкции.

Ворота, калитки, цветочницы лит. А1, пожарные лестницы, решетки в приямках и на продухах – покраска эмалью по металлу RAL 7024, графитовый серый.

Ограждения балконов - покраска эмалью по металлу, краска по дереву (поручни), RAL 7024, графитовый серый.

Круглые решетки во вставках между лит. А1 и А, А2 – краска по дереву, цвет RAL 9010, белый.

Ограждение крыльца для МГН – покраска эмалью по металлу RAL 7039, кварцевый серый.

Бельведеры на кровле – цементно-известковая штукатурка, краска фасадная, RAL 060-70-30, желтый персик, цвет RAL 9001, кремово-белый.

Тамбуры, козырьки нежилых помещений 1-го этажа зданий лит. А, А1, А2 – металлическая рамная конструкция с остеклением, цвет белый.

Ограждение, металлические лестницы входных групп нежилых помещений 1-го этажа зданий лит. А, А1, А2. Крыльца входных групп нежилых помещений 1-го этажа зданий лит. А, А1, А2 – краска фасадная цвет RAL 7039, кварцевый серый.

Предложение по организации работ и их последовательности

1. Перед производственными работами по ремонту и реставрации фасадов здания необходимо осуществить ремонт кровли (проект на капитальный ремонт крыши объекта культурного наследия местного (муниципального) значения многоквартирного дома. Шифр проекта ЗСК 39-06.23-КР, выполнен в 2023 году ООО «СК УралПроект»).

2. Демонтаж инженерных сетей и коммуникаций. Перенос электросетей от фонарей над подъездами в штробы, перенос фонарей над подъездами.

3. Ремонт бельведеров на кровле лит. А1.

4. Ремонт фундаментов.

5. Демонтаж существующих приямков лит. А1.

6. Покраска газопровода.

7. Приведение входных групп нежилых помещений 1-го этажа зданий лит. А, А1, А2 к единому внешнему виду.

8. Замена оконных и дверных блоков в подъездах. Замена оконных и дверных блоков в общественных помещениях и квартирах. Демонтаж решеток продухов. Демонтаж досок на продухах лит. А1.

9. Раскрытие исторических оконных проемов. Восстановление оконных проемов в исторических габаритах.

10. Пробивка проемов продухов. Частичное заложение существующих продухов.

11. Монтаж новых приемков.

12. Монтаж металлических решеток на продухи, приемки. Замена круглых деревянных решеток во вставках.

13. Замена существующих подъездных крылец. Монтаж ограждения крыльца для МГН. Замена козырьков подъездных крылец.

14. Демонтаж обшивки балконов. Монтаж ограждения балконов. Ремонт существующего ограждения балконов. Ремонт балконных плит.

15. Демонтаж существующих ворот. Монтаж проектных ворот и калиток во вставках.

16. Замена отмостки.

17. Ремонт вертикальных пожарных лестниц, цветочниц.

18. Замена оцинкованных отливов.

19. Ремонт фасадов.

20. Замена водосточных труб.

21. Монтаж новых оконных и дверных блоков.

22. Ремонт внутренних оконных откосов, замена подоконных досок в подъездах.

Стадия «Проект»

В составе проекта проведения работ по сохранению объекта культурного наследия на стадии «Проект» разрабатываются архитектурные и конструктивные решения, необходимые для реализации принципов ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия, принятых на стадии «Эскизный проект».

Стадия «Проект» содержит пояснительную записку, чертежи, характеризующие основные архитектурные и конструктивные решения ремонту фасадов и фундамента, а также методические рекомендации по производству ремонтно-реставрационных работ.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Обоснование выводов экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4, шифр 402/472-4-25, разработана обществом с ограниченной ответственностью СК «Авангард-Плюс», имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04095 от 10.03.2017 г.

Согласно Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4, представленного в составе документации, установлено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ *не оказывают* влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Представленная на экспертизу научно-проектная документация:

- содержит достаточный объем, полноту результатов исследований и принимаемых решений по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4;
- предусматривает демонтаж элементов, искажающих облик объекта культурного наследия (кондиционеров, вывесок, пристроенных балконов, козырьков и крылец, металлических решеток, и т.п.), реставрацию и ремонт фасадов, ремонт фундаментов. Конструктивная схема здания сохраняется. Функциональное назначение не изменяется;
- не противоречит требованиям, установленным ст. 40, 42, 43, 44, 45, Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- выполнена в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.07.2023 г. № 04, выданным администрацией Златоустовского городского округа; договором строительного подряда № 2500433/474-ПД/ОКН-2025/ЗТО, заключенный между СНОФ «РО капитального ремонта МКД ОКН Челябинской области» и обществом с ограниченной

ответственностью СК «Авангард-Плюс»; технического задания на выполнение работ, с учетом требований, установленных ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

Особенности объекта культурного наследия, представляющие предмет охраны и утвержденные постановлением Правительства Челябинской области от 06.04.2023 г. № 217-П «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 4», остаются без изменений.

Вывод историко-культурной экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4, шифр 402/472-4-25, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)**.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

К настоящему акту прилагаются:

1. Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов на 4 л. по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4, шифр 402/472-4-25, от 25.05.2026 г.
2. Протокол № 2 итогового заседания комиссии экспертов на 2 л. по вопросу государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4, шифр 402/472-4-25,

от 07.07.2026 г.

3. Приложение 1. Проектные решения по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4, шифр на 5 л. 402/472-4-25.

Председатель комиссии экспертов:

С.Л. Шаповалова

**Ответственный секретарь
комиссии экспертов:**

Н.Л. Удина

Член комиссии экспертов:

В.Д. Оленьков

Дата оформления заключения экспертизы: 7 июля 2026 г.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4

гг. Челябинск, Омск, Кострома

25 мая 2026 г.

Совещались по дистанционной связи

Присутствовали эксперты:

Шаповалова Светлана Леонидовна – образование высшее - инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды. Стаж работы – 41 год. Помощник депутата Государственной Думы. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры РФ от 06.02.2024 г. № 208.

Оленьков Валентин Данилович - образование высшее, инженер-строитель по специальности «городское строительство», архитектор-реставратор первой категории, доктор технических наук по специальности «Градостроительство». Стаж работы – 44 года, стаж практической работы по профильной экспертной деятельности – 26 лет (разработка научно-проектной документации для реставрации памятников архитектуры, историко-культурных опорных планов исторических городов Урала, экспертиза объектов культурного наследия). Профессор архитектурно-строительного института Южно-Уральского государственного университета. Советник РААСН. Член ИКОМОС, аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры РФ от 24.08.2023 г. № 2483.

Удина Наталья Леонидовна – образование высшее, специальность архитектор. Директор ООО «Строймир». Стаж работы: 43 года. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры РФ от 01.10.2025 г. № 1750.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов комиссии экспертов.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря комиссии экспертов.
3. Определение порядка работы и принятия решений комиссии экспертов.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы комиссии экспертов.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов комиссии экспертов

Решили: Утвердить состав членов комиссии экспертов в следующем составе:
С.Л. Шаповалова, Н.Л. Удина, В.Д. Оленьков.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии экспертов
Выбор председателя и ответственного секретаря комиссии экспертов был поставлен на голосование. Решение принято - единогласно.

Решили:

- избрать председателем комиссии экспертов С.Л. Шаповалову;
- избрать ответственным секретарем комиссии экспертов Н.Л. Удину.

3. Об определении порядка работы и принятии решений комиссии экспертов

С.Л. Шаповалова уведомила членов комиссии о получении от заказчика научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4. Шифр 402/472-4-25 в следующем составе:

Том 1. Предварительные работы. 402/472-4-25-ПП

Том 2. Комплексные научные исследования. 402/472-4-25-КНИ

Том 3. Эскизный проект

Книга 1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений. 402/472-4-25-ЭП.ПЗ

Книга 2. Архитектурные решения. 402/472-4-25-АР

Том 4. Проект ремонта и приспособления

Книга 1. Пояснительная записка. 402/472-4-25-АС.ПЗ

Книга 2. Ремонт фасада. Ремонт фундамента. 402/472-4-25-АС

Разработчик Проекта:

Общество с ограниченной ответственностью СК «Авангард-Плюс». Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04095 от 10.03.2017 г.

Авторский коллектив:

Терещук А.С. – научный руководитель, осуществление научно-методического и технического руководства комплексными научными исследованиями, научно-методическое руководство в ходе проектных работ.

Крылов А.Н. – главный инженер проекта, общее руководство, контроль соответствия проектной документации государственным стандартам, нормам, правилам и инструкциям.

Крылова Л.О. – главный архитектор проекта, проведение обмерных работ, выполнение раздела «Утепление и ремонт фасада».

Бурова А.А. – инженер-проектировщик, проведение обмерных работ, выполнение раздела «Ремонт фундамента».

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений комиссии экспертов:

1. В своей работе комиссия экспертов руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, а также настоящим порядком.

2. Работа комиссии экспертов осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем комиссии экспертов, по согласованию с остальными членами. Заседание комиссии экспертов ведет и ее решение объявляет председатель комиссии экспертов.

При отсутствии на заседании председателя комиссии экспертов, его обязанности осуществляет ответственный секретарь комиссии экспертов. В случае невозможности председателя комиссии экспертов исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены комиссии экспертов проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя комиссии экспертов. В период до выборов нового председателя комиссии экспертов его обязанности исполняет ответственный секретарь комиссии экспертов.

3. Решение комиссии экспертов принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя комиссии экспертов.

4. Комиссия экспертов ведет протоколы заседаний комиссии, которые подписываются всеми членами комиссии экспертов.

Работу комиссии экспертов организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия по содержанию научно-проектной документации по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

25.05.2026 г. – организационное заседание комиссии экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Период с 25.05.2026 г. по 07.07.2026 г. – персональная работа экспертов по рассмотрению представленной проектной документации. При необходимости дистанционное обсуждение с членами комиссии возникающих вопросов.

07.07.2026 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику протоколов и Заключения в формате PDF с электронной подписью в виде АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4. Шифр 402/472-4-25.

Ответственные исполнители: В.Д. Оленьков, С.Л. Шаповалова, Н.Л. Удина.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель комиссии экспертов

С.Л. Шаповалова

Ответственный секретарь комиссии

Н.Л. Удина

Член комиссии экспертов

В.Д. Оленьков

ПРОТОКОЛ № 2
итогового заседания комиссии экспертов по проведению
государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с
барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская
область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4

гг. Челябинск, Омск, Кострома

07.07.2026 г.

Совещались по дистанционной связи:

Присутствовали эксперты:

Председатель комиссии экспертов: Шаповалова Светлана Леонидовна

Ответственный секретарь комиссии экспертов: Удина Наталья Леонидовна

Член комиссии экспертов: Оленьков Валентин Данилович

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклучению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4. Шифр 402/472-4-25.

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4. Шифр 402/472-4-25.

3. Принятие решения о подписании и передаче заказчику Заклучения ГИКЭ в формате PDF с электронной подписью в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4. Шифр 402/472-4-25.

Ответственные исполнители: С.Л. Шаповалова, В.Д. Оленьков, Н.Л. Удина.

Принятые решения:

1. Члены комиссии С.Л. Шаповалова, В.Д. Оленьков, Н.Л. Удина согласились с представленными на экспертизу откорректированными

проектными решениями и решили оформить текст Заключения - Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4. Шифр 402/472-4-25, с формулировкой заключительных выводов.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы Заключения - Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4. Шифр 402/472-4-25.

3. Решили подписать и передать заказчику Заключение ГИКЭ в формате PDF с электронной подписью в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4. Шифр 402/472-4-25, с приложениями и протоколами заседаний комиссии.

Председатель комиссии экспертов	С.Л. Шаповалова
--	------------------------

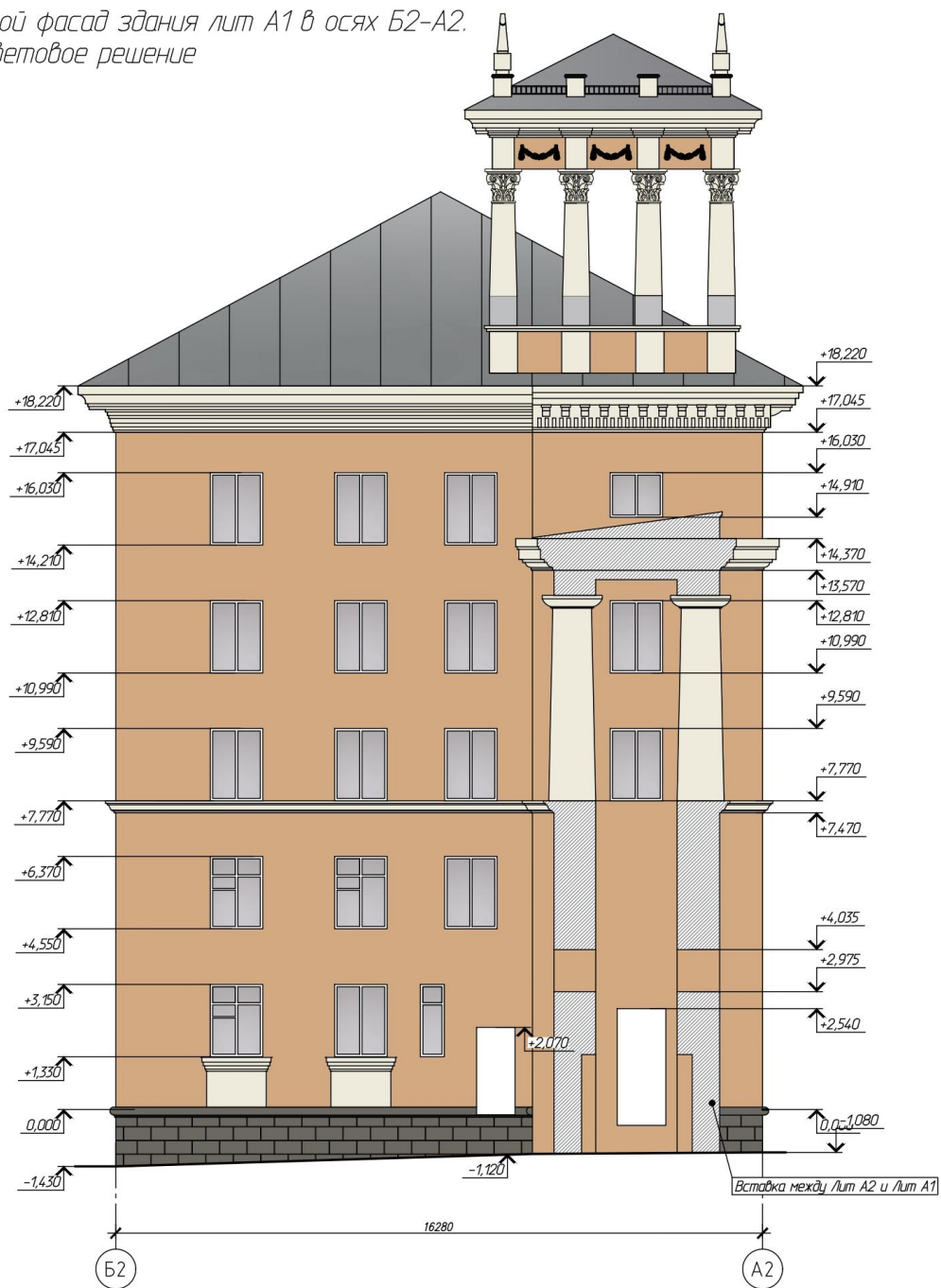
Ответственный секретарь комиссии	Н.Л. Удина
---	-------------------

Член комиссии экспертов	В.Д. Оленьков
--------------------------------	----------------------

**Проектные решения по сохранению объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-
1956 гг., расположенного по адресу: Челябинская область,
г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4**

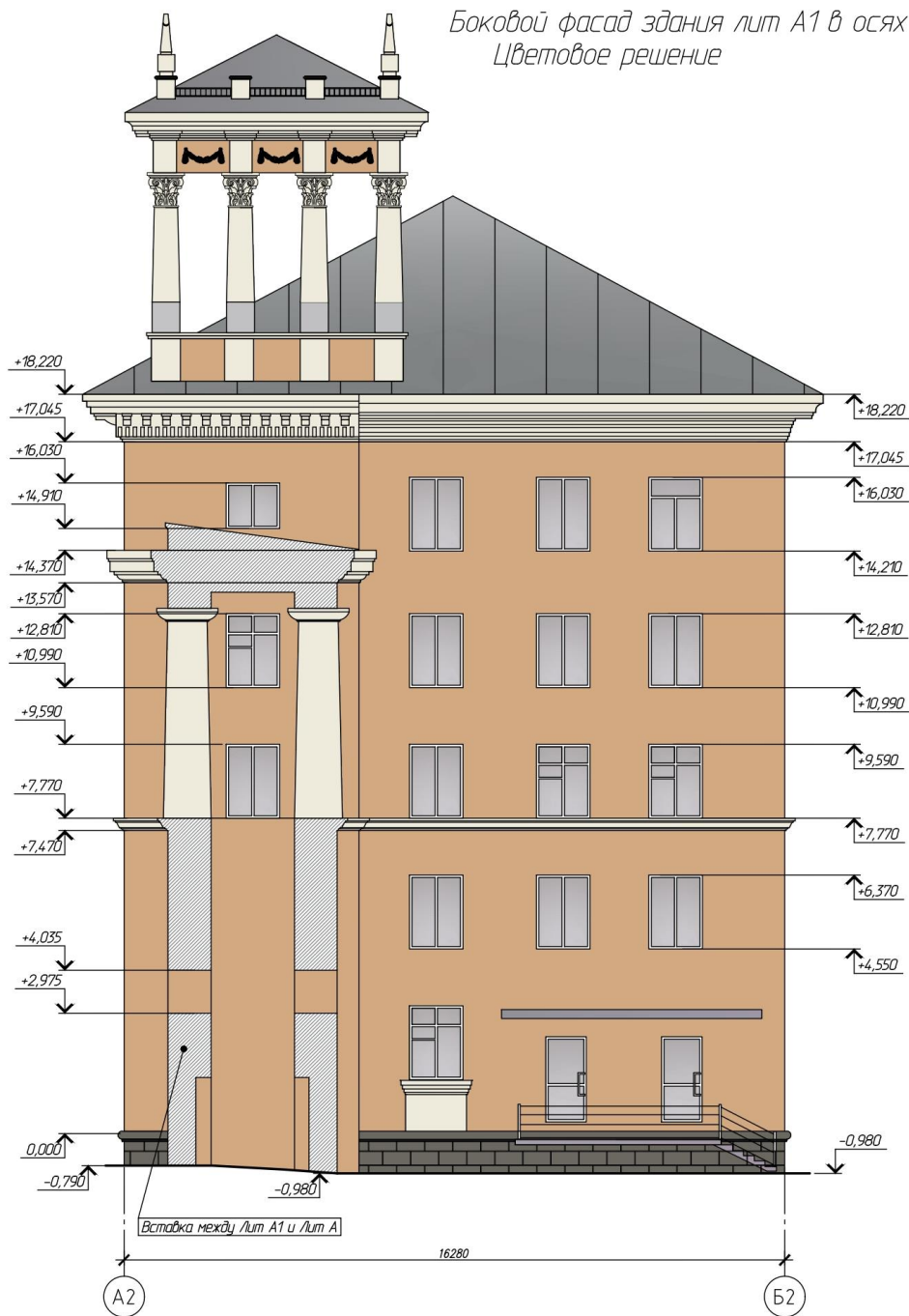


Боковой фасад здания лит А1 в осях Б2-А2.
Цветовое решение



402/472-4-25-ЭП.АР					
Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Крылова		<i>[Signature]</i>	02.26
Проверил		Крылов		<i>[Signature]</i>	02.26
Н.контр.		Крылов		<i>[Signature]</i>	02.26
Ремонт фасада				Стадия	Лист
Боковой фасад здания лит А1 в осях Б2-А2. Цветовое решение				Р	11
Копировал				ООО СК "Авангард-плюс"	
				А3	

Боковой фасад здания лит А1 в осях А2-Б2.
Цветовое решение



402/472-4-25-ЭП.АР					
Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Крылова		Крылов	02.26
Проверил		Крылов		Крылов	02.26
Н.контр.		Крылов		Крылов	02.26
Ремонт фасада			Стадия	Лист	Листов
Боковой фасад здания лит А1 в осях А2-Б2. Цветовое решение			Р	13	
Копировал			ООО СК "Авангард-плюс"		
			А3		

